



Oficio **AMC-OFI-0044549-2011**

Cartagena de Indias D.T. y C., Viernes, 09 de Diciembre de 2011

Sr.
DANIEL GOMEZ URIBE

Cartagena

Asunto: **Certificado de Uso de Suelo Rad.EXT-AMC-11-0064818 de Noviembre 17 de 2011.**

Cordial saludo,

El predio con referencia catastral No **01-01-0059-0001-000** ubicado en Bocagrande Carrera 2ª No.10-36 de ésta ciudad, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso del Suelo PFU 5A/5 como actividad **Mixta 2 (M2)**, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

CUADRO No. 7

	ACTIVIDAD MIXTA 2
USOS	
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1-Institucional 1 y 2 – Portuario 1 y 2 – Turístico – Residencial.
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4

FUNDAMENTO JURIDICO. Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001, artículos 218 al 249.



DESCRIPCION DEL AREA

LOCALIZACION. El predio donde se proyecta desarrollar la actividad de BAR, se encuentra localizado en la ciudad de Cartagena, dentro de la unidad de gobierno No 1, en el Barrio Bocagrande.

CARACTERIZACION DEL AREA

En visita realizada al predio en mención, se pudo constatar que éste se encuentra localizado, sobre una vía de alto flujo vehicular; se identificaron las actividades que se ubican en el entorno inmediato del mismo así: Restaurante, Estancos, Bares entre otras actividades. Todas estas actividades comerciales se dan en la zona prevista debido a la demanda de personas que requieren de este tipo de servicios,

CONCEPTO

El predio con referencia catastral No **01-01-0059-0001-000**, localizado en el Barrio Bocagrande de esta ciudad, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso del Suelo PFU 5A/5 como **ACTIVIDAD MIXTA 2 (M2)**, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

"Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, Bares, tabernas, venta de Repuestos de Autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y Discotecas".

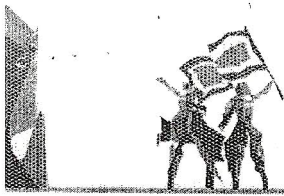
La actividad comercial que se está desarrollando actualmente en el predio en mención, se asimila dentro de la actividad Comercial 3, a la actividad de **BAR**, la cual se encuentra restringida dentro del área Mixta 2.

En conclusión, mediante estos argumentos de orden técnico, le informamos que en la zona donde se encuentra ubicado el predio de la referenciada se desarrollan diferentes actividades comerciales, por lo tanto es viable la implantación y el desarrollo de esta actividad comercial (BAR), siempre y cuando se cumplan con las normas establecidas en el DECRETO 0977 DE 2001, en lo que concierne a los ESTACIONAMIENTOS y al manejo adecuado de las Zonas de USO PUBLICO, entre otras:

RECOMENDACIONES:

No se permite el estacionamiento permanente de Vehículos en la Vía y Zonas de Espacio Público en general.

A su vez, deben cumplir con los horarios de funcionamiento, orden público, contaminación y demás aspectos que eviten situaciones que vulneran la convivencia ciudadana y orden público, todo esto bajo las normas que establece, cada una de las entidades competentes.



Bicentenario
Cartagena de Indias
1811-2011



CONCLUSIONES

Los argumentos de orden técnico y urbanístico señalados anteriormente, permiten concluir, que para esta solicitud en específico, es VIABLE la implantación y el desarrollo de la actividad BAR en el predio localizado en el BARRIO BOCAGRANDE, Avenida San Martín; de esta ciudad.

La viabilidad para la implantación y desarrollo de la actividad no se constituye en un cambio del **USO DEL SUELO** ni tampoco en la **APROBACIÓN** del proyecto u obras de construcción que se ejecuten en el predio en aras de poder desarrollar la actividad solicitada.

De igual forma, el inmueble, o proyecto dentro del cual se pretende desarrollar la actividad contemplada en el presente Impacto, deberá cumplir con todas los requerimientos Urbanos de Licencia y Reglamentación Generales contenidas en el Decreto 0977 de 2001, en especialmente lo relacionado con estacionamientos de vehículos.

Atentamente,


JAVIER MOUTHON BELLO PhD.
Secretario de Planeación Distrital

Vo.bo. 
NANCY ARIZA SALGADO
Profesional Especializado
Secretaría de Planeación Distrital


Proy. Arq. Lolly Lambrano
División de Desarrollo Urbano